heimathafen
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2026-433

48155 MÜNSTER

485 m² Bürofläche im Dock 14 – moderne Arbeitswelt am Stadthafen

BAUJAHR	KALTMIETE
2017	7.275 €



Büro/Praxis zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**7.275 €**
Warmmiete	**9.275 €**
Nebenkosten	**2.000 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Heizkosten	**459,33 €**
Kaution	**14.550 €**
Bürofläche	**ca. 485 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Baujahr	**2017**
Zustand	**Neuwertig**
Unterkellert	**Ja**

Etage	**4**
Fahrstuhl	**Personen**
Gewerbliche Nutzung möglich	**Ja**
Tiefgarage · Anzahl	**10**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**19.06.2026**
Wärmewert	**84 kWh/(m²a)**
Stromwert	**40 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme**
Energieausweis	**2014**

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de



Open-Space-Bereich

Objektbeschreibung

Arbeiten am Wasser, repräsentativ und flexibel: Im 4. Obergeschoss des Dock 14 erwartet Sie eine ca. 485 m² große Bürofläche in neuwertigem Standard – mitten im lebendigen Münsteraner Stadthafen.

Die Einheit ist auf eine moderne Arbeitsorganisation ausgelegt und bietet aktuell Platz für rund 45 Arbeitsplätze. Zwei großzügige Open-Space-Bereiche schaffen Raum für konzentriertes Arbeiten und Teamkommunikation. Ergänzt wird das Konzept durch zwei bis drei Besprechungsräume sowie einen Konferenzraum für bis zu 20 Personen. Dank einer mobilen Trennwand lässt sich der Konferenzbereich flexibel unterteilen. Für einen professionellen und funktionalen Büroalltag stehen ein klimatisierter Serverraum, ein bis zwei Archivräume, ein Sozialbereich, getrennte WC-Anlagen und Anschlussmöglichkeiten für eine Küche zur Verfügung. Große Fensterflächen mit Verschattungssystemen schaffen helle Arbeitsplätze und ein ausgewogenes Raumklima. LED-Beleuchtung in den Verkehrsflächen sowie moderne Stehleuchten an den Arbeitsplätzen runden die Ausstattung ab. Im Rahmen der Untervermietung bietet sich die attraktive Möglichkeit, die Räumlichkeiten gemeinsam mit dem Vermieter individuell auf die Vorstellungen des zukünftigen Mieters abzustimmen. Ob Wandfarben, Bodenbelag oder weitere Ausstattungsdetails – die Bürofläche kann im vereinbarten Umfang passend zum gewünschten Erscheinungsbild und zur individuellen Arbeitskultur gestaltet werden. Die Kosten für die abgestimmten Gestaltungsmaßnahmen übernimmt der Vermieter.

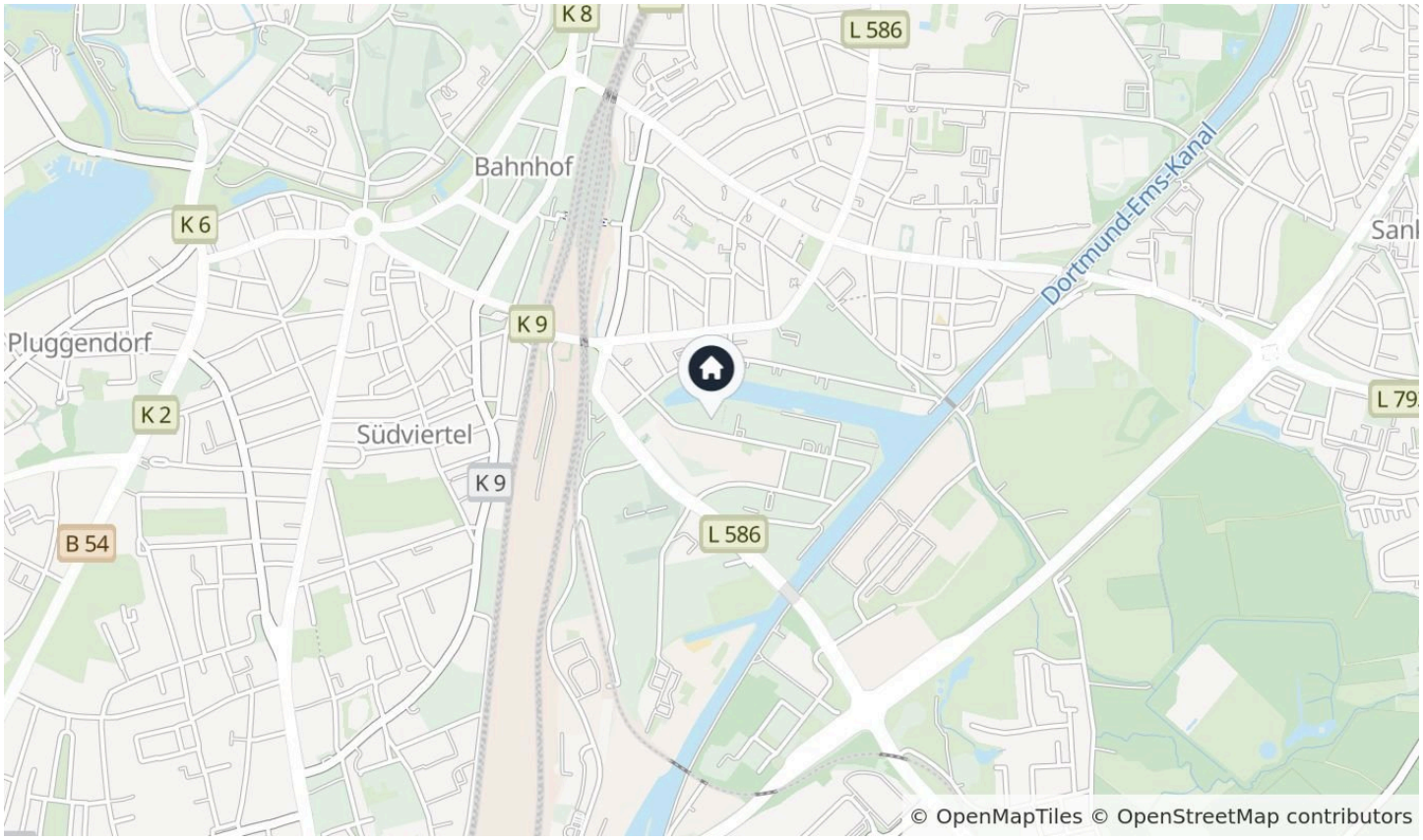
Die Bürofläche ist über zwei Treppenhäuser und insgesamt vier Aufzüge komfortabel erreichbar. Optional können zehn Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage für monatlich 1.060 € angemietet werden.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 7.275 € – entsprechend 15,00 € pro m². Die Nebenkostenvorauszahlung liegt derzeit bei ca. 2.000 € inklusive Heizkosten; Stromkosten werden separat abgerechnet. Die Anmietung ist für den Mieter provisionsfrei.

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de

Die Bürofläche liegt in unmittelbarer Nähe zum Wasser und profitiert von der besonderen Atmosphäre des Münsteraner Stadthafens. Ein direkter Hafenblick besteht nicht; dafür bietet die Lage ein urbanes, repräsentatives Umfeld mit kurzen Wegen zum Hafenbecken, zu Gastronomie, Kultur und wichtigen Verkehrsanbindungen.

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de



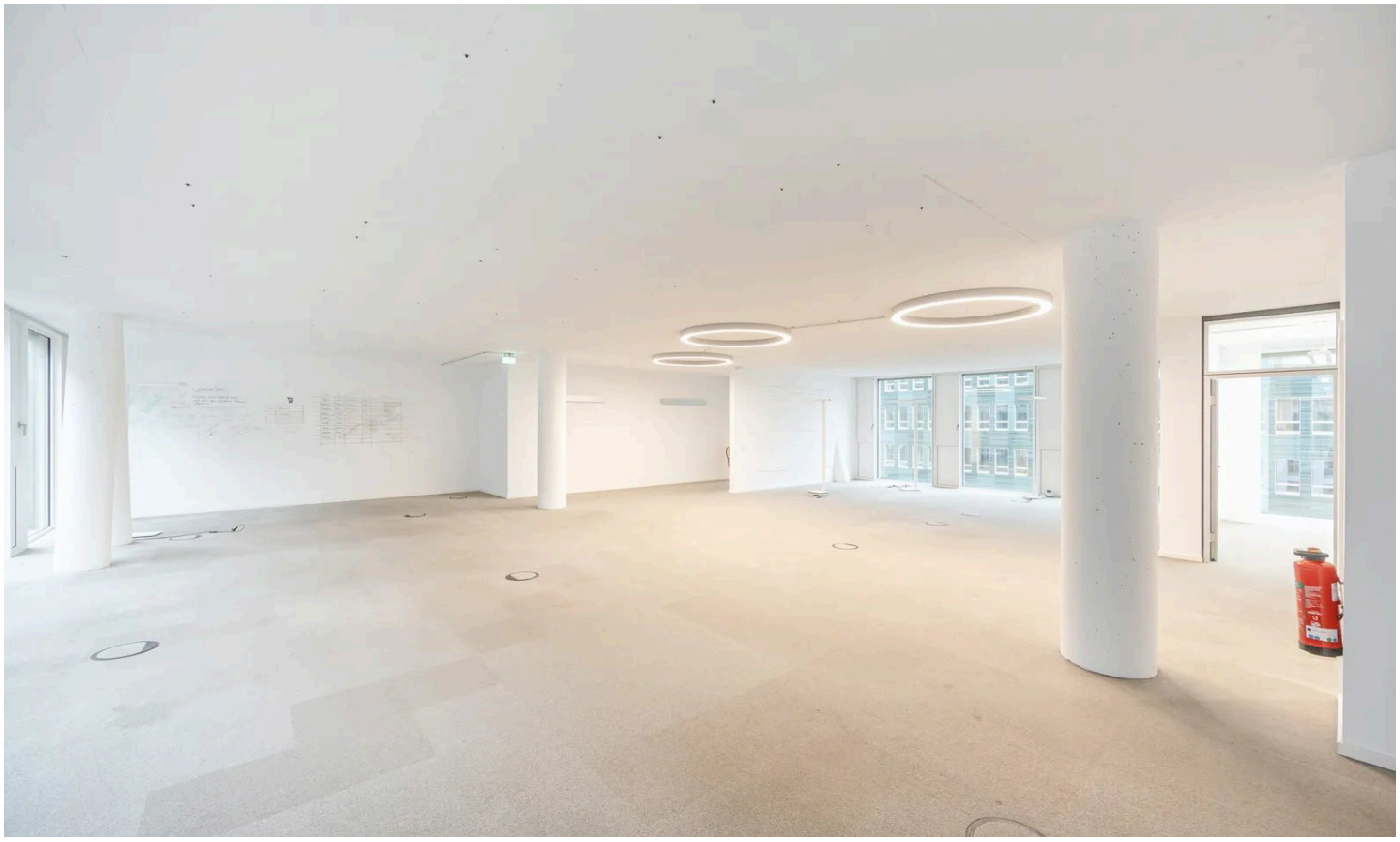
Am Mittelhafen 14, 48155 Münster

Lagebeschreibung

Die Bürofläche liegt im Dock 14 am Südufer des Münsteraner Stadthafens – in einer urbanen, repräsentativen Bürolage mit hoher Aufenthaltsqualität. Die besondere Qualität des Standorts entsteht durch die unmittelbare Nähe zum Wasser, die markante Architektur des Hafenquartiers sowie die kurzen Wege zu Gastronomie, Kultur und dem Hafenbecken. Der Flechtheimspeicher, das Gebäude H7 und das Hafenbecken befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft und verleihen dem Standort eine markante Adresse.

Der Münsteraner Hauptbahnhof ist in etwa zehn Gehminuten oder wenige Minuten mit den Buslinien 6 und 8 erreichbar. Die Innenstadt liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Über die B 51 besteht eine schnelle Verbindung an das überregionale Straßennetz.

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de



Open-Space-Bereich



Open-Space-Bereich

Frau Kirsten Salfeld

Tel. 00492514842230

ks@heimathafen-immo.de



Open-Space-Bereich



Büro

Frau Kirsten Salfeld

Tel. 00492514842230

ks@heimathafen-immo.de



Büro



Büro

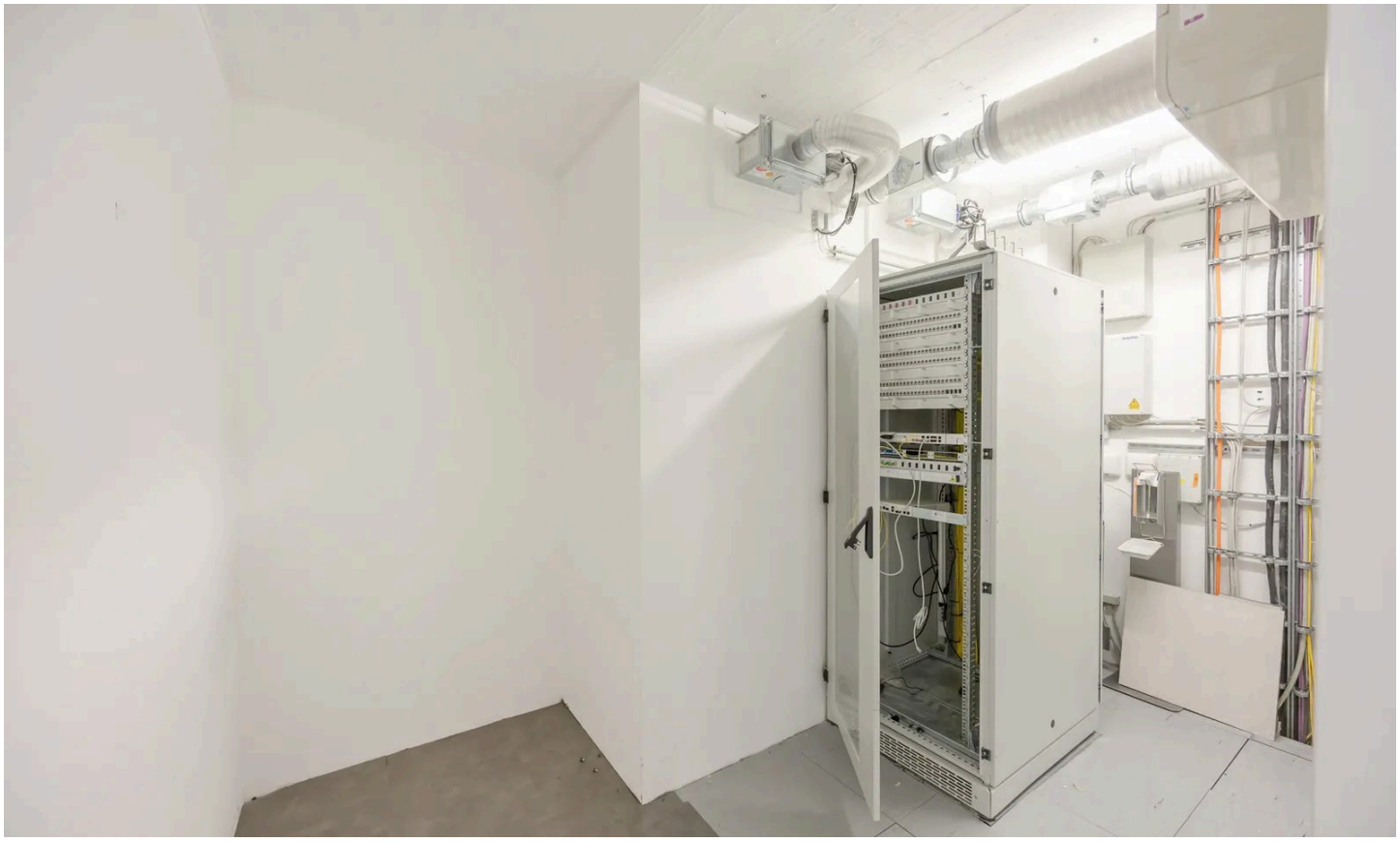
Frau Kirsten Salfeld

Tel. 00492514842230

ks@heimathafen-immo.de



Sozialraum

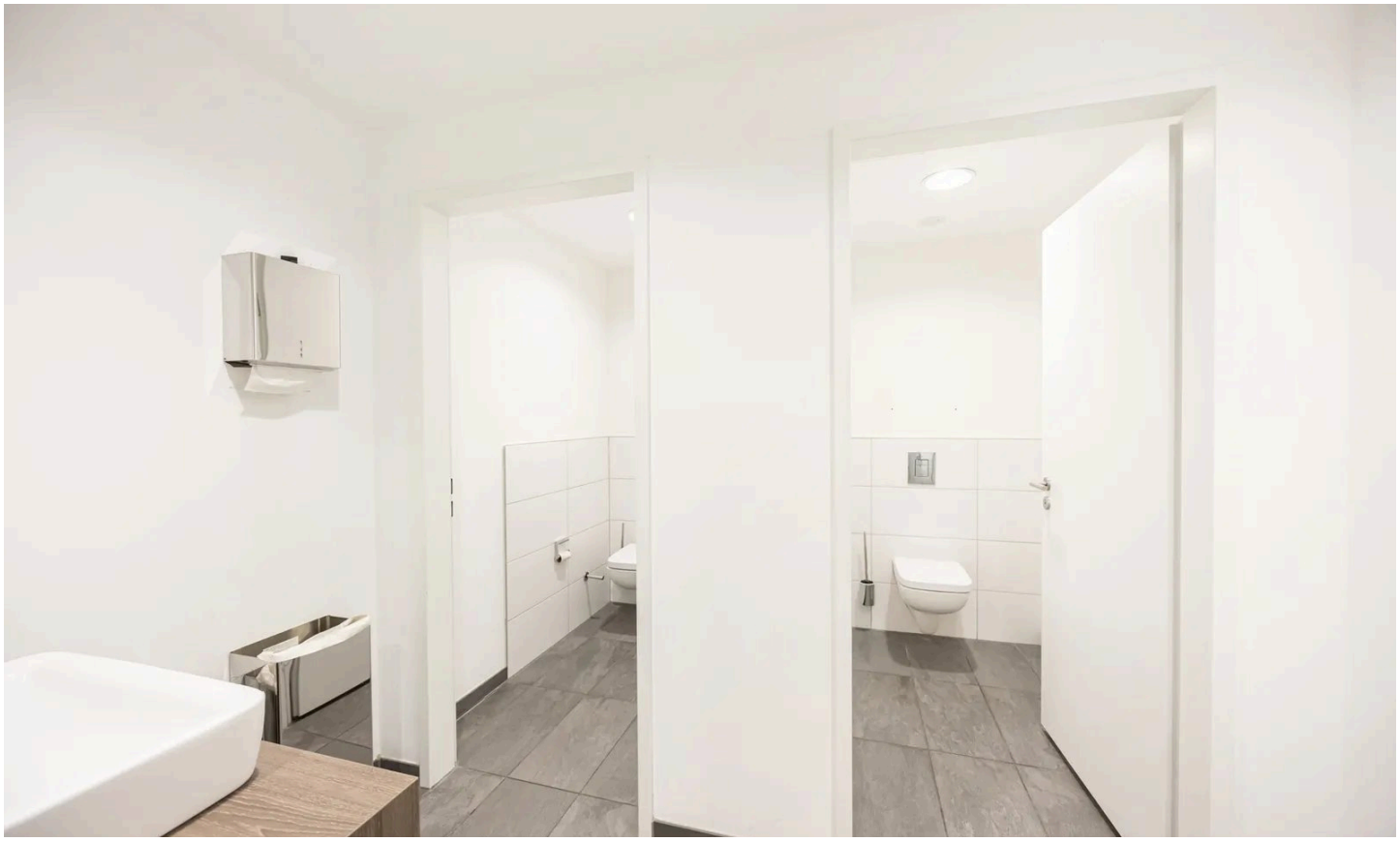


Serverraum

Frau Kirsten Salfeld

Tel. 00492514842230

ks@heimathafen-immo.de



WC-Anlage



WC-Anlage

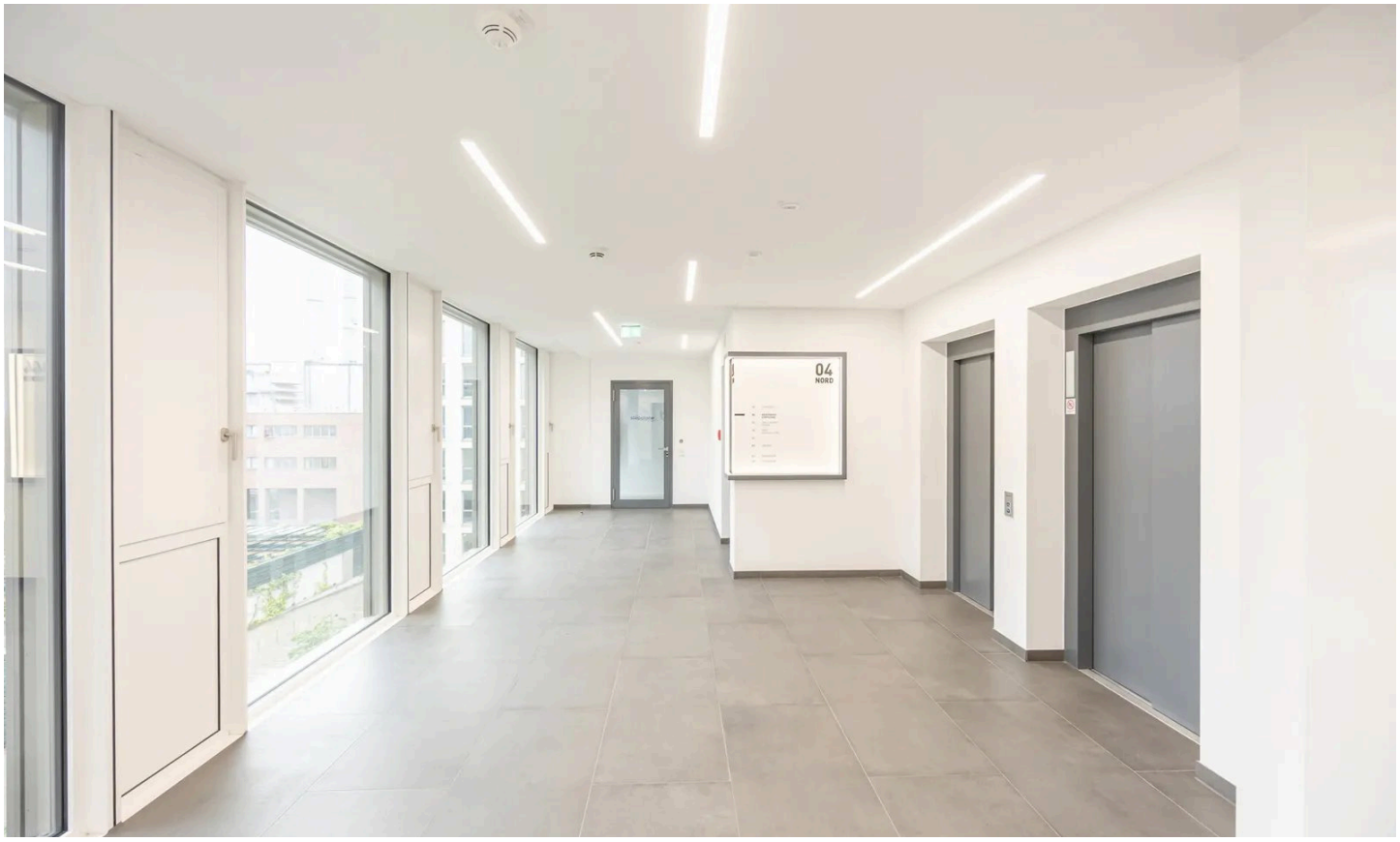
Frau Kirsten Salfeld

Tel. 00492514842230

ks@heimathafen-immo.de



Büro



4. Etage Flur mit Fahrstuhl

Frau Kirsten Salfeld

Tel. 00492514842230

ks@heimathafen-immo.de

Ausstattung

— ca. 485 m² Bürofläche im 4. Obergeschoss

— aktuell rund 45 Arbeitsplätze möglich

— zwei großzügige Open-Space-Bereiche

— zwei bis drei Besprechungsräume

— Konferenzraum für bis zu 20 Personen, flexibel teilbar durch mobile Trennwand

— klimatisierter Serverraum

— ein bis zwei Archivräume

— Sozialbereich und Anschlussmöglichkeiten für eine Küche

— getrennte WC-Anlagen

— große Fensterflächen mit Verschattungssystemen

— LED-Beleuchtung in den Laufwegen und moderne Stehleuchten an den Arbeitsplätzen

— zwei Treppenhäuser und insgesamt vier Aufzüge

— optional zehn Tiefgaragenstellplätze für monatlich 1.060 €

— sofort verfügbar

— für den Mieter provisionsfrei

Sonstiges

Ideal für Unternehmen, die eine repräsentative, gut erreichbare und wandelbare Bürofläche für wachsende Teams, hybride Arbeitsmodelle oder eine hochwertige Kunden- und Mitarbeiteradresse suchen, geeignet für Agenturen, IT- und Technologieunternehmen, Kanzleien, Planungs- und Projektteams sowie Unternehmen mit flexiblen oder hybriden Arbeitsmodellen. Die Grundrissstruktur ermöglicht sowohl offene Teamarbeit als auch Rückzug für Besprechungen und konzentriertes Arbeiten.

Kaltmiete: 15,00 € pro m², insgesamt 7.275 € monatlich
Nebenkosten: derzeit ca. 2.000 € monatlich inklusive Heizkosten, zzgl. Strom
Optional: 10 Tiefgaragenstellplätze für 1.060 € monatlich
Verfügbarkeit: sofort
Anmietung: für den Mieter provisionsfrei

Energieausweis: Bedarfsausweis; wesentlicher Energieträger Fernwärme; Baujahr 2017.

Frau Kirsten Salfeld
Tel. 00492514842230
ks@heimathafen-immo.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Kirsten Salfeld

heimathafen Immobilien

Telefon: 00492514842230

E-Mail: ks@heimathafen-immo.de

Diese Immobilie online